



Městský úřad Nové Město pod Smrkem

Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

Stavebník:

KAŠPERSKOHORSKÁ ROUBENKA spol. s r. o. (IČ 17764653), Hálkova 1229/44, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

Zastoupen:

Mgr. Libor Hnyk (IČ 72968079), Bedřichov 124, 543 51 Špindlerův Mlýn

č. j.: NMPS/1482/2024/OV

vyřizuje: Radim Suk – vedoucí

tel.: 482 360 355

e-mail: stavebni@nmpps.cz

v Novém Městě pod Smrkem

27.11.2024

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Stavebník, KAŠPERSKOHORSKÁ ROUBENKA spol. s r. o. (IČ 17764653), Hálkova 1229/44, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, v tomto řízení zastoupen na základě plné moci panem Mgr. Liborem Hnykem (IČ 72968079), Bedřichov 124, 543 51 Špindlerův Mlýn, podal dne 26.06.2024 u Městského úřadu Nové Město pod Smrkem, odboru výstavby a životního prostředí, žádost o vydání společného územního a stavebního povolení pro stavbu „**Pobočka prodejny Penny Marketu – Nové Město pod Smrkem**“ na pozemcích p. č. 154/1 (TTP), 831 (ostatní plocha), 895/1 (ostatní plocha), 141/2 (ostatní plocha), 894/2 (ostatní plocha), 894/1 (ostatní plocha), 141/14 (ostatní plocha), 141/15 (ostatní plocha), 789 (ostatní plocha), 897/11 (ostatní plocha) a 151/1 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Nové Město pod Smrkem. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavební úřad písemností č. j. NMPS/1482/2024/1 ze dne 02.07.2024 vyzval navrhovatele k doplnění žádosti ve stanovené lhůtě a usnesením zahájené řízení přerušil. Dne 20.11.2024 byla podaná žádost o společné povolení doplněna.

Dle závazného stanoviska Městského úřadu Frýdlant, odboru stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 15.11.2024 je záměr přípustný.

Základní údaje o stavbě:

Stavebník: KAŠPERSKOHORSKÁ ROUBENKA spol. s r. o. (IČ 17764653), Hálkova 1229/44, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

Název stavby: „Pobočka prodejny Penny Marketu – Nové Město pod Smrkem“ na pozemcích p. č. 154/1 (TTP), 831 (ostatní plocha), 895/1 (ostatní plocha), 141/2 (ostatní plocha), 894/2 (ostatní plocha), 894/1 (ostatní plocha), 141/14 (ostatní plocha), 141/15 (ostatní plocha), 789 (ostatní plocha), 897/11 (ostatní plocha) a 151/1 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Nové Město pod Smrkem

Zpracovatel projektové dokumentace: MANE ENGINEERING spol. s r. o. České Budějovice, hlavní projektant Ing. Vladimír Jinšík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102654

Městský úřad Nové Město pod Smrkem, odbor výstavby a životního prostředí, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, oznamuje v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, zahájení společného územního a stavebního řízení pro výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou příslušnému stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upouští stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a ohledání na místě stavby.

Druh a účel stavby:

Projekt ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, vypracovaný panem Ing. Vladimírem Jinšíkem, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102654, řeší povolení stavby pobočky prodejny Penny Marketu – Nové Město pod Smrkem na pozemcích p. č. 154/1 (TTP), 831 (ostatní plocha), 895/1 (ostatní plocha), 141/2 (ostatní plocha), 894/2 (ostatní plocha), 894/1 (ostatní plocha), 141/14 (ostatní plocha), 141/15 (ostatní plocha), 789 (ostatní plocha), 897/11 (ostatní plocha) a 151/1 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Nové Město pod Smrkem

Stavba pobočky Penny Marketu bude umístěna na pozemku p. č. 154/1 dle předložené projektové dokumentace (koordinační situační výkres C3 v měřítku 1:500).

Celková plocha pozemku	- 6011,00 m ²
Zastavěná plocha objektu	- 1708,00 m ²
Obestavěný prostor	- 10 366, 00 m ³
Prodejní plocha Penny Market	- 982,00 m ²
Plocha zázemí Penny Market	- 435,00 m ²
Prodejní plocha řeznictví	- 65,00 m ²
Plocha zázemí řeznictví	- 81,00 m ²
Zpevněné plochy	- 3228,00 m ²
Vegetační plochy	- 1082,00 m ²
Výška objektu	- 10,5 m
Parkovací stání	- 62 míst
Parkování pro ZTP	- 4 místa
Parkování s nabíjením pro elektromobily	- 2 místa

Jedná se o novostavbu maloobchodní jednotky s řeznictvím, rozšíření dopravní infrastruktury a přemístění dopravního hřiště.

Objekt je navržen jako hala s plochou střechou a atikou, která obíhá objekt po celém obvodu. Max. výška objektu maloobchodní prodejny je cca 10,5 m od terénu po atiku. Ve střešním prostoru prodejny bude vyčleněna plocha pro umístění technického zařízení budovy (VZT, ÚT-CHL jednotky a FVE panely na kovové konstrukci) s tím, že výústky budou vyvedeny nad střešní rovinu. Čistý rozměr prodejní plochy, včetně vstupní části a zóny pokladen, je cca 982 m². Dále je zde samostatně řešeno řeznictví o celkové prodejní ploše 65 m². V části pro zásobování je k objektu připojena zásobovací rampa uzavřeným a zastřešeným prostorem pro vykládku zboží. Zásobovací dvůr je snížen oproti úrovni podlahy o 1,25 m přes zásobovací rampu pro snadný přesun zboží ze zásobujících vozidel. Zásobování pro řeznictví je řešeno také samostatně jako úrovňové, které je umístěno v západní části objektu prodejny. Zviditelnění prodejny je provedeno hlavním vstupním portálem, nad kterým je pověšena i reklamní plocha provozovatele a nájemníků. Dům je architektonicky řešen jako jeden objekt. Hlavní vstup je vyhotoven z obdélníkového půdorysu budovy.

V prodejně potravin se nachází samostatná prodejna, sklady a sociální zázemí. V zóně skladového a technického zázemí prodejny je situováno sociální zařízení zaměstnanců (WC ženy a WC muži), šatna a denní místnost s kuchyňkou. Dále úklidová komora a kancelář vedoucího.

Veškeré vstupy do přízemí objektu prodejny jsou řešeny jako bezbariérové, jakožto i ostatní části tohoto objektu. Hlavní pěší trasy jsou řešeny bezbariérově, pro potřeby osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Chodník je opatřen vodící linií pro nevidomé a slabozraké ve formě zvýšeného záhonového obrubníku. Vstupy do prodejny jsou bez výškového rozdílu, vchodové dveře jsou dvoukřídlé posuvné.

Zpevněné a manipulační plochy prodejny jsou uvažovány se živičným povrchem, parkovací stání a chodníky ze zámkové dlažby. Prostor zásobovacího dvoru má cementobetonový povrch.

Rovněž bude upravena místní obslužná komunikace (ul. Tovární) včetně jejího napojení na silnici II/291. Celková délka navrhované úpravy komunikace je 142,78 m. Návrh řeší rozšíření stávající místní komunikace z původních 3 m na 6 m, čímž bude zajištěna dostatečná šířka komunikace pro obousměrný provoz. Návrh také řeší napojení místní komunikace na silnici II/291 a to úpravou nároží stávající stykové křižovatky.

Na západní straně sousedící s parkovištěm (pozemek p. č. 154/2) bude vyměněn stávající drátěný plot za plot z gabionových sítí. Výška plotových polí bude 2,0 m a délka úseku je 43,7 m. Konstrukci tvoří ocelové sloupky kotvené do betonových patek, výplň polí tvoří koše z gabionových sítí, které budou vyplněny kamenivem. Ostatní opěrné zdi budou provedeny z betonu kvality C16/20 s výztuží, prefabrikované konstrukce z betonu min. C35/45. Jedna strana prefabrikátů bude vždy ručně hlazena.

V rámci napojení prodejny na veřejnou vodovodní síť je navržena vodovodní přípojka PE 63 mm v délce 5,57 m. Tato přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad PVC DN 150 ve Frýdlantské ulici a to přes navrtávací pas. Areálový vodovod bude napojen na vodovodní přípojku za vodoměrnou sestavou a bude rozdělen na samostatné větve provozu objektu a samostatnou větev pro požární vodu. V areálu prodejny bude rovněž instalována požární nádrž o užitém objemu 35 m³, která bude složena ze dvou prefabrikovaných betonových nádrží ND-18.

Nově vybudovaná přípojka splaškové kanalizace bude napojena v Tovární ulici na stávající kanalizační sběrač PVC DN 250. Napojení bude provedeno v nové revizní šachtě osazené na stávajícím potrubí. Přípojka bude odvádět splaškové vody z prodejny a bude na ni napojena i tuková kanalizace s osazeným lapačem tuků. Do této kanalizace nebude napojena žádná dešťová voda. Ta bude oddělena od vod splaškových a řešena novou dešťovou kanalizací. Konceptem řešení je rozdělení dešťových vod na tzv. čisté – ze střechy prodejny a „kontaminované“ z parkovišť a zpevněných ploch. Budou tak vybudovány dvě dešťové zdrže DZ1 a DZ2. Dešťové zdrži DZ1 bude předsazen odlučovač lehkých kapalin (OLK) pro zachycení možného znečištění ropnými látkami nebo oleji. Odtok dešťových vod je bude recipientu (regulován na 5 l/s). recipientem bude stávající horská vpust', ze které jsou dešťové vody odváděny do vodoteče Lomnice.

Přípojka NN bude řešena z trafostanice (samostatné povolení ČEZ) z části rozvaděče AYY nebo AYKY ve výkopu 35/80 v zemi do kabelové skříně osazené na fasádě objektu prodejny. Dále bude řešeno nové areálové osvětlení komunikace, chodníků a parkoviště. Osvětlení parkoviště bude řešeno svítidly THORN v provedení LED 55 W s autonomním stmíváním na žárově zinkovaných stožárech výšky 8 m. Zároveň bude řešeno i veřejné osvětlení chodníků a komunikace v ul. Tovární. V rámci úpravy terénu bude provedena přeložka kabelu CETIN dle výkresové dokumentace a dle smlouvy o realizaci překládky.

Ostatní podrobnosti jsou uvedeny v projektové dokumentaci, kterou zpracovala firma MANE ENGINEERING spol. s r. o. České Budějovice, hlavní projektant Ing. Vladimír Jinšík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102654.

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy, k čemuž Městský úřad Nové Město pod Smrkem, odbor výstavby a ŽP, stanovil lhůtu **do 15 (patnácti) dnů od obdržení tohoto oznámení o zahájení společného řízení.** K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům, nebude přihlédnuto. Městský úřad Nové Město pod Smrkem, odbor výstavby a ŽP, účastníkům řízení sděluje, že po ukončení této patnáctidenní lhůty bude ukončeno shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí ve výše uvedené věci a skončeno dokazování. Podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, se účastníci řízení mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit ke všem podkladům rozhodnutí a současně nahlédnout do spisu. K tomuto jim Městský úřad Nové Město pod Smrkem poskytne lhůtu pět dnů od uplynutí patnácti denní lhůty k uplatnění závazných stanovisek a námitek účastníků řízení. Po uplynutí této pětidenní lhůty bude ve věci rozhodnuto.

Do projektové dokumentace a podkladů pro vydání rozhodnutí lze nahlédnout u zdejšího odboru výstavby a ŽP, kancelář č. 11 ve 2. patře Městského úřadu Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, Nové Město pod Smrkem, v pondělí a ve středu od 7 do 11:30 a od 12:30 do 17 hodin, v ostatní dny dle předchozí telefonické domluvy.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek:

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží (§ 94n odst. 2 stavebního zákona).

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Námítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení (§ 94n odst. 4 stavebního zákona).

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Poučení účastníků řízení:

Jako účastník řízení máte v řízení zejména:

Právo:

→ pokud prohlásíte, že neovládáte jazyk, jímž se vede jednání, máte právo na tlumočníka zapsaného v seznamu tlumočnicků, kterého si obstaráte na své náklady (§ 16 odst. 3 správního řádu)

→ pokud jste občan České republiky příslušející k národnostní menšině, která tradičně a dlouhodobě žije na území České republiky, máte před správním orgánem právo činit podání a jednat v jazyce své národnostní menšiny (§ 16 odst. 4 správního řádu)

→ zvolit si zmocněnce; zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí, kterou lze udělit i ústně do protokolu; v téže věci můžete mít současně pouze jednoho zmocněnce (§ 33 odst. 1 správního řádu)

→ vyjádřit v řízení své stanovisko (§ 36 odst. 2 správního řádu)

→ před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu)

→ nahlížet do spisu (§ 38 odst. 1 správního řádu)

→ činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 4 správního řádu)

→ aby správní orgán i bez návrhu zjistil všechny rozhodné skutečnosti svědčící ve Váš prospěch i v neprospěch (§ 50 odst. 3 správního řádu)

→ na oznámení rozhodnutí (§ 72 správního řádu).

Povinnost:

→ předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti (§ 36 odst. 4 správního řádu)

→ poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí (§ 50 odst. 2 správního řádu)

→ označit důkazy na podporu svých tvrzení (§ 52 správního řádu).

Opis:

vlastní (spis)

Radim Suk
vedoucí

Příloha:

koordináční situace novostavby prodejny Penny Market

Obdrží:

Účastník řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona, s právy účastníka řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

KAŠPERSKOHORSKÁ ROUBENKA spol. s r. o. (IČ 17764653), Hálkova 1229/44, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, v tomto řízení zastoupena na základě plné moci panem Mgr. Liborem Hnykem (IČ 72968079), Bedřichov 124, 543 51 Špindlerův Mlýn

Účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, s právy účastníka řízení dle § 27 odst. 2 písm. a) správního řádu:

KSS LK Liberec, České mládeže 632/32, 460 06 Liberec (*stanovisko pod zn. KSSLK/15025/2024 ze dne 12.11.2024*)

HZS LK Liberec, Barvířská 29/10, 460 01 Liberec (*koordinované závazné stanovisko pod č. j. HSLI-1906-3/KŘ-PRE-2024 ze dne 16.07.2024*)

KHS LK Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec (*závazné stanovisko č. j. KHSLB 19581/2024 ze dne 10.09.2024*)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odloučené pracoviště Liberec, Nám. Dr. E. Beneše 26, 460 01 Liberec (*stanovisko ke stavbě pod č. j. UZSVM/U/192469/2024-ULBM ze dne 25.09.2024*)

DI Policie ČR Liberec, Pastýřská 3, 460 01 Liberec (*stanovisko č. j. KRPL-72323-3/ČJ-2024-180506-06 ze dne 25.07.2024*)

Městský úřad Nové Město pod Smrkem (silniční správní úřad) - *povolení sjezdu na místní komunikaci č. j. NMPS/1885/2024-54.4.2/20/JF ze dne 03.09.2024*

Povodí Labe s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové (*stanovisko č. j. PLa/2024/03391 ze dne 27.08.2024*)

Státní energetická inspekce, Nám. Dr. E. Beneše 26, 460 01 Liberec (*stanovisko pod zn. SEI-1985/2024 ze dne 25.07.2024*)

Státní úřad inspekce práce, SNP 2720/21, 400 11 Ústí nad Labem (*stanovisko č. j. 22802/7.42/24-2 ze dne 09.07.2024*)

FVS a.s. Zahradní 768, 464 01 Frýdlant (*stanovisko pod zn. FVS-D/4741/2024/OI ze dne 15.07.2024*)

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín (*sdělení pod zn. 0102205353 ze dne 03.09.2024*)

ČEZ ICT Services a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha (*sdělení pod zn. 0700887912 ze dne 03.09.2024*)

Telco Pro Services a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha (*sdělení pod zn. 0201775251 ze dne 03.09.2024*)

Telco Infrastructure s. r. o, Duhová 1531/3, 140 53 Praha (*sdělení pod zn. 1100157795 ze dne 03.09. 2024 a stanovisko k PD pod zn. 2024_05_14_01 ze dne 21.05.2024*)

GasNet s. r. o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno (*povolení stavby pod zn. 5003160739 ze dne 13.09.2024*)

CETIN a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (*sdělení č. j. 257951/24 ze dne 04.09.2024 a smlouva o realizaci překládky č. UL 2024_0061*)

Město Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

Klinger Fabrik spol. s r. o., Mlýnská 22/4, 160 00 Praha - Bubeneč

Petr Vadina (1996), Revoluční 1072, 463 65 Nové Město pod Smrkem

Dotčené orgány:

MěÚ ve Frýdlantu, T. G. Masaryka 37, 464 01 Frýdlant, odbor stavebního úřadu a ŽP (*koordinované závazné stanovisko zn. MUF 4341/2024/OSUZP/3/Bu ze dne 15.11.2024, rozhodnutí o udělení souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF zn. MUF 2688/2024/OSUZP/5/Po-072 ZPF ze dne 22.07.2024, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č. j. MUF 4306/2024/OSUZP/4/Po-027 ze dne 06.11.2024, rozhodnutí - zvláštní užívání komunikace ev. č. II/291 pod č. j. MUF 4520/2024/OSUZP/Bu-210 ze dne 15.11.2024*)

Vypraveno dne: 27.11.2024